

תוכנית מתאר כוללנית לשהם מפגש שיתוף ציבור 21.12.15

כללי

במפגש השתתפו כ- 50 תושבים, חלקם השתתפו גם במפגשים הקודמים. במפגש נכח גיל ליבנה, ראש המועצה, יעקב ירקוני, מהנדס המועצה, טלילה הראל, נציגת מינהל התכנון, דני לזר, ראש צוות תכנית המתאר וחלק מחברי צוות התכנון. המפגש נוהל ע"י חגית ג'ניאו אדיב, יועצת שיתוף הציבור של תכנית המתאר.



מטרת המפגש: הצגת עיקרי תוכנית המתאר המוצעת.

בתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת התוכנית, קדמו למפגש זה מפגשים עם ממלאי תפקידים במועצה, 2 מפגשים פתוחים בהם השתתפו כ- 190 תושבים והצגת עיקרי התוכנית בפני מליאת המועצה.

לכל המפגשים נעשה פרסום רחב בעיתונות, באתר האינטרנט של המועצה ובדוור ישיר.

מהלך המפגש

אדריכל דני לזר הציג את תמצית הסוגיות שעלו עד כה במפגשים שנערכו עם התושבים, את החזון המוצע ליישוב ואת עיקרי התכנית המוצעת. כן, צוין כי תכנית המתאר הינה בשלב עבודה ושטרם נקבע תכנון סופי שיוגש למוסדות התכנון. לאחר מכן, התקיים דיון אשר כלל התייחסות של המשתתפים לחומר שהוצג. חברי צוות התכנון השיבו לשאלות והבהירו את הסוגיות השונות שבתחום אחריותם.

המשתתפים שמו דגש במהלך הדיון על הנושאים הבאים:

1. תנועה ותחבורה- הקטנת עומסים ותחבורה ציבורית.
2. תוספת מגורים והגדלת אוכלוסיית הישוב.
3. חשש מהגדלת הצפיפות ופגיעה באופי מרכז הישוב וצביונו.



להלן הנקודות העיקריות שהועלו במהלך הדיון:

1. תנועה ותחבורה

- א. בקרב חלק מהמשתתפים הועלתה התנגדות להצעה לכניסה נוספת בצפון הישוב, בשל הקרבה למגורים והפגיעה בשטחים פתוחים .

הובהר כי הצורך ביציאה נוספת מצפון נדרש על מנת לתת מענה לעומסי התנועה הקיימים ולגידול האוכלוסייה העתידית. כן צוין כי במפגשים הקודמים היו משתתפים שביקשו לבחון אפשרות לכניסה נוספת ליישוב מצפון.
- ב. יש צורך לעשות פעולות שונות כדי לשפר את התחבורה הציבורית ולהעלות את השימוש בה. השימוש בתחבורה ציבורית מתאים לצביון הרצוי של הישוב ומחזק

את התפיסה המקיימת, בה דוגלים התושבים. לתחושת חלק מהמשתתפים, לא ניתן מענה מספיק לבעיות התחבורה של היישוב, וחסרים מרכיבים שיתרמו לשיפור התחבורה הציבורית כגון: רשת שבילי אופניים, עידוד carpooling והקמת מגרשי חניה בשולי הישוב.

הובהר כי התוכנית כוללת גם מענה לצורך בתחבורה ציבורית בתוך הישוב ומחוצה לו:

- הוצעו נתיבי תחבורה ציבורית בכביש 453 משד' עמק איילון .
- נקבע מיקום למסוף לתחבורה ציבורית באזור התעסוקה הדרומי.
- התוכנית כוללת רשת של שבילי רכיבה על אופניים.

ג. הועלו חששות מעומסים גוברים בכבישים המקיפים את שהם, שיגברו גם בעקבות הקמת בית העלמין החדש.

הובהר כי נערכה בחינה ביחס למערך הדרכים הסובב את היישוב, שכללה התייחסות לתכניות מאושרות ומקודמות במרחב ונמצא כי ההשפעה של הקמת בית עלמין ברקת ושל תוספת הזכויות המוצעת באזור תעסוקה חבל מודיעין על עומסי התנועה אינה גדולה. כן צויין כי הרחבת בית נאבלה תשפיע על עומסי התנועה במרחב.

2. תוספת מגורים והגדלת אוכלוסיית הישוב

- א. הובעה הערכה כי במחירי הנדל"ן הגבוהים בשהם, גם דירת 3 חדרים תהיה יקרה מדי לזוגות צעירים ולכן תוספת המגורים תייצר צפיפות ועלולה לא להשיג את המטרה.
- ב. בקרב חלק מהמשתתפים עלה חשש ביחס להצעות לתוספת לתוספת שכונת מגורים מצפון לכרמים ולעיבוי מרקמים קיימים.
- ג. מרבית התושבים ציינו לטובה את תוספת המגורים המוצעת במובלעת.

הובהר ששהם נמצאת בתהליך של הזדקנות מסיבות טבעיות וגם מכיוון שהאוכלוסייה הצעירה אינה מוצאת מקומה בישוב. הזדקנות האוכלוסייה מלווה בדעיכה כלכלית וחברתית ועל כן יש צורך בפעולה תכנונית של שינוי תמהיל גודל הדירות ושל תוספת יחידות דיור, כדי לאזן את התהליך הדמוגרפי. התוספת המוצעת אינה גדולה והמימוש שלה יקח זמן רב. התוכנית תציע שלבי פיתוח על מנת להתאים את קצב גידול האוכלוסייה לתהליך הדמוגרפי. כמו כן, ברור שדירות 3 חדרים תעלנה פחות מדירות 6 חדרים, המאפיינות את מרבית הדירות בשהם.

3. חשש מהגדלת הצפיפות ופגיעה באופי של מרכז הישוב

- א. הסממן העיקרי של שהם הוא צפיפות דיור נמוכה. חלק מהמשתתפים ביקשו שלא להגדיל את הצפיפות במרכז היישוב וחלק לא פסלו את האפשרות המוצעת.
- ב. הייתה הסכמה עם הרעיון של הפיכת החניונים במרכז לחניונים תת-קרקעיים. חלק מהמשתתפים ציינו כי חשוב לפתח מעליהם שטחים ציבוריים ולא מסחר ומשרדים.

הובהר כי התוכנית מציעה להפוך את חניוני האספלט הנמצאים כיום במרכז הישוב למקום מפגש עבור הקהילה ולהשתמש בהם כמרחב ציבורי פעיל לטובת התושבים. התוכנית מייצרת את התנאים התכנוניים לכך ונותנת מנוף כלכלי לביצוע, מאפשרת ערוב שימושים ותוספת תעסוקה ומסחר שיהיו נחוצים במרכז הישוב, עקב תוספת האוכלוסייה הצפויה, כתוצאה מתוכניות מאושרות או כאלו הנמצאות בהליך תכנון מתקדם. בנוסף, צוין כי ההדמיות שהוצגו מציגות הצעה לתכנון השטח, אך אינן מחייבות ובתכנון המפורט ייקבע הבינוי במרכז היישוב.

4. נושאים נוספים שעלו במפגש:

א. הובעה דאגה מכך שתוספת האוכלוסיה לא תגובה בתוספת ובפיזור מתאים של שרותי הציבור. בנוסף, הועלה צורך להוציא מאזורי המגורים שרותי ציבור המהווים מטרד למשל: מגרשי ספורט.

הובהר כי תוכנית המתאר מלווה בפרוגרמה מפורטת לשרותי ציבור וכי הובטחו שטחי ציבור גדולים יחסית בתוכנית של שכונה כ"א.

ב. הודגש שוב הצורך לחזק בתוכנית את המרכיבים הסביבתיים והמקיימים, התואמים לצביון הישוב ולהמנע ממרכיבים שיפגעו בצביון זה.

הובהר כי התכנית מתייחסת לנושאים אלה ומדגישה את הקישוריות לפארק שוהם ולשטחים הפתוחים במרחב.

בסיום המפגש אמר מר גיל ליבנה ראש המועצה כי המפגש עם התושבים והעמדות שהובעו חשובות לנו לצורך פיתוח החשיבה והמשך הדיון. הדברים שנאמרו בישיבה זו ילקחו בחשבון במכלול השיקולים לקביעת החלופה הנבחרת.